

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием членов ТСЖ "Токарей 24"
 Протокол собрания от "18" мая 2023 г.

Председатель правления ТСЖ
 _____ Н.В. Горшкова

Товарищество собственников жилья "Токарей 24"

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН (СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ) НА 2023 ГОД по жилому дому № 24 по ул. Токарей г. Екатеринбурга

Управление, содержание и ремонт общего имущества дома (р/сч. 40703810716540000533)

№ п.п.	Наименование	Сумма, руб.
		год
ДОХОДЫ		
1.	Содержание и текущий ремонт помещений	6 590 316,60
1.1.	Жилые помещения - 1-7 подъезды (ставка 24,00)	5 813 280,00
1.2.	Жилые помещения - 8 подъезд (ставка 20,55)	244 627,20
1.3.	Нежилые помещения (ставка 20,55)	532 409,40
2.	Доход от деятельности по управлению	1 222 920,00
3.	Доходы, полученные от использования финансовых механизмов (неснижаемый остаток, депозиты банка)	170 000,00
4.	Пени	170 000,00
5.	Разница от перечисления за коммунальные услуги (превышение текущих повышенных нормативов над базовыми)	160 000,00
6.	Остаток средств с предыдущего года	1 095 996,19
7.	Возмещение судебных расходов и государственных пошлин	5 000,00
	ИТОГО ДОХОДЫ	9 414 232,79
РАСХОДЫ		
1.	Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженернотехнического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	909 400,00
1.1.	Содержание и ремонт лифтового оборудования	580 000,00
1.2.	Техническое освидетельствование и страхование лифтов	43 000,00
1.3.	Обслуживание и ремонт домофонов, ворот и калиток	135 000,00
1.4.	Обслуживание системы видеонаблюдения	42 000,00
1.5.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии	5 000,00
1.6.	Обслуживание системы ОПС, дымоудаления дома	74 400,00
1.7.	Пуско-наладочные работы	2 000,00
1.8.	Промывка теплообменников, систем ГВС и отопления после отопительного сезона	23 000,00
1.9.	Ревизия вентиляционных каналов	5 000,00
2.	Содержание помещений и придомовой территории	762 000,00
2.1.	Услуги клининговой компании	706 000,00
2.2.	Уборка механизированным способом и вывоз снега	54 000,00
2.3.	Санитарная обработка подвалов	2 000,00
3.	Приобретение оборудования, запчастей, расходных материалов	90 000,00
3.1.	Запорная арматура, запчасти, комплектующие, расходные материалы	30 000,00
3.2.	Инструмент, хозинвентарь, спецодежда	30 000,00
3.3.	Электрозапчасти и лампы	30 000,00
4.	Плановые ремонты общего имущества дома	803 524,00
4.1.	Ремонт инженерных коммуникаций (электроснабжения и дымоудаления)	20 000,00
4.2.	Ревизия и ремонтные работы систем отопления, ГВС, ХВС	15 000,00
4.3.	Сварочные работы на общедомовых сетях (замена отводов от стояков в квартирах, замена трубных соединений стояков с магистралью, замена участков труб в ИТП, ликвидация свищей, замена запорной арматуры)	8 000,00
4.4.	Ремонт подъездов (покраска стен, восстановление плитки, перил)	25 000,00
4.5.	Частичный ремонт кровли (подъезды 1, 2), укрепление облицовки парапетов	130 000,00
4.6.	Частичный ремонт и покраска фасада здания, окраска ливнеотстоков	30 000,00
4.7.	Ремонт козырьков квартир	15 000,00
4.8.	Замена окон (подъезды 1, 4, 5, 6)	220 000,00
4.9.	Замена магистральных труб канализации в подвале 4 подъезда	60 000,00
4.10.	Ревизия межпанельных швов	40 000,00
4.11.	Замена запорно-регулирующей арматуры на отоплении	20 000,00
4.12.	Ремонт входных групп (1, 4, 7, 8 под.)	30 000,00

4.13.	Установка регулирующих кранов на отоплении в 1 и 3 подъездах	40 000,00
4.14.	Ремонт отмостки	30 000,00
4.15.	Поверка приборов учета УКУТ	95 000,00
4.16.	Замена отсекающего электрического рубильника на 4-6 подъезды	5 524,00
4.17.	Замена электрооборудования в поэтажных электрощитах	20 000,00
5.	Затраты на управление многоквартирным домом	6 198 535,53
5.1.	Оплата труда (председатель, управляющий)	1 020 000,00
5.2.	Диспетчерское обслуживание	294 000,00
5.3.	Бухгалтерское сопровождение	528 000,00
5.4.	Оплата труда техперсонала (слесарь-сантехник, электрик, разнорабочий)	814 000,00
5.5.	Содержание поста сторожей	744 000,00
5.6.	НДФЛ (13% с ФОТ)	400 000,00
5.7.	ПФ РФ (22% с ФОТ)	700 000,00
5.8.	ФСС РФ (2,9% + 0,2% с ФОТ)	100 000,00
5.9.	ФФОМС РФ (5,1% с ФОТ)	160 000,00
5.10.	Налог (УСНО)	45 000,00
5.11.	Юридические услуги	516 000,00
5.12.	Услуги банка (1 % комиссия с поступлений за коммунальные платежи через реестры, комиссия за перечисления денежных средств, РКО, комиссия за использование системы онлайн)	220 000,00
5.13.	Компенсация транспортных расходов	8 000,00
5.14.	Паспортное обслуживание (МБУ ЖКХ Верх-Исетского района)	63 535,53
5.15.	Содержание офиса (уборка, оснащение, МБП)	60 000,00
5.16.	Расходы связи (телефон, интернет)	17 000,00
5.17.	Канцелярские товары, почтовые расходы, расходные материалы для оргтехники (бумага, заправка картриджей)	25 000,00
5.18.	Сопровождение (обновление) программ, обучение, семинары	60 000,00
5.19.	Контрольное снятие показаний ИПУ	4 000,00
5.20.	Резерв на оплату труда на время ежегодных отпусков, б/л, материальную помощь и премии за внеплановые работы	420 000,00
6.	Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома	230 000,00
6.1.	Ремонт оборудования детской, спортивной площадки и скамеек	30 000,00
6.2.	Приобретение цветов и растений, ландшафтный дизайн газона между 4 и 5 подъездами, спил, корчевание, подготовка к озеленению	100 000,00
6.3.	Текущий ремонт въездных ворот, калиток и ограждений	35 000,00
6.4.	Обновление информационных табличек и наклеек	3 000,00
6.5.	Обновление разметки парковочных мест	2 000,00
6.6.	Оформление фасада со стороны ул. Токарей	60 000,00
7.	Прочие расходы	202 000,00
7.1.	Организация и проведение общих собраний и культурных мероприятий	30 000,00
7.2.	Техподдержка сайта	2 000,00
7.3.	Восстановление технической и иной документации дома, проектирование	20 000,00
7.4.	Пошлины, пени, штрафы и др.	150 000,00
8.	Резерв для устранения аварийных ситуаций, непредвиденных расходов, расчетов с поставщиками ресурсов	218 773,26
8.1.	Резерв неплатежей	50 000,00
8.2.	Компенсации аварийных ситуаций	50 000,00
8.3.	Иные непредвиденные расходы	118 773,26
	ИТОГО РАСХОДЫ	9 414 232,79
	САЛЬДО ДОХОДОВ-РАСХОДОВ	0,00